

**Best Hotel Properties a.s.**

Správa nezávislého audítora  
o overení účtovnej závierky  
k 31. decembru 2015

## **Obsah**

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2015

Preklad správy audítora do anglického jazyka  
(Translation of the Independent Auditors' Report)



**KPMG Slovensko spol. s r. o.**  
Dvořákovo nábrežie 10  
P. O. Box 7  
820 04 Bratislava 24  
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11  
Fax +421 (0)2 59 98 42 22  
Internet www.kpmg.sk

## **Správa nezávislého audítora**

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Best Hotel Properties a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Best Hotel Properties a.s. ("Spoločnosť"), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2015 a poznámky.

### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti*

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

### *Zodpovednosť audítora*

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

### *Názor*

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa 31. decembra 2015 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

### *Zdôraznenie niektorých skutočností*

Bez vplyvu na náš názor, upozorňujeme na časť D.1 poznámok účtovnej závierky, kde sa uvádza, že Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2015 vyššie krátkodobé záväzky ako krátkodobý majetok z dôvodu záväzku voči akcionárom zo zníženia základného imania Spoločnosti ako je opísané v časti E.9. Spoločnosť za účelom získania prostriedkov na uhradenie záväzku je v jednaní o odpredaji svojich aktivít v Ruskej federácii a prostriedky získané predajom plus speňažením poskytnutých úverov v sume 236 633 tis. EUR budú použité na vyplatenie záväzku voči akcionárom vo výške 313 123 tis. EUR.

29. apríla 2016

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:  
KPMG Slovensko spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:  
Ing. Richard Farkaš, PhD.  
Licencia SKAU č. 406

## **Účtovná zvierka**

zostavená k 31. decembru 2015

ÚČ POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená

k 31. 12. 2015

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

Účtovná závierka

- riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá  
 - veľká

Za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 5
do	1 2	2 0 1 5

(vznančí sa )

Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 4
do	1 2	2 0 1 4

Priložené súčasti účtovej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B e s t H o t e l P r o p e r t i e s a . s .

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

H o d ž o v o n á m e s t i e 2

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I  
o d d i e l S a , v l o ž k a 1 6 5 0 / B

Telefónne číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 1

Faxové číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 2

E-mailová adresa

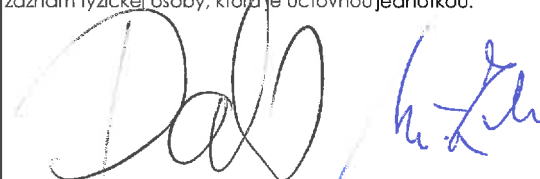
e k o t e a m @ e k o t e a m . c o m

Zostavená dňa:

31. marca 2016

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:



DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	<b>Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74</b>	<b>01</b>	475,129,118	45,668,276	429,460,842	395,462,607
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21</b>	<b>02</b>	218,248,980	45,589,250	172,659,730	218,362,614
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	<b>03</b>	328,971	221,570	107,401	8,673
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér (013)-/073, 091A/	05	321,435	217,675	103,760	4,278
	3. Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	06	7,536	3,895	3,641	4,395
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	07	0	0	0	0
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	0	0	0	0
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	0	0	0	0
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	0	0	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	<b>11</b>	68,846,358	31,214,770	37,631,588	38,684,458
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	0	0	0	0
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	61,389,387	25,112,593	36,276,794	37,004,323
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	7,239,692	6,033,956	1,205,736	1,533,721
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
	5. Základné stádo a fažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	209,550	68,221	141,329	129,080
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	7,729	0	7,729	0
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	17,334
	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>	149,073,651	14,152,910	134,920,741	179,669,483
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	109,440,703	12,610,884	96,829,819	138,969,665
	2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	1,542,026	1,542,026	0	0
	3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	0
	4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	37,962,450	0	37,962,450	0
	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	40,629,184

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	128,472	0	128,472	70,634
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>256,756,953</b>	<b>79,026</b>	<b>256,677,927</b>	<b>176,908,553</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	<b>263,755</b>	<b>0</b>	<b>263,755</b>	<b>274,320</b>
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	262,136	0	262,136	272,306
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1,619	0	1,619	2,014
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>2,005,571</b>	<b>0</b>	<b>2,005,571</b>	<b>2,164,248</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2,005,571	0	2,005,571	2,164,248
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	<b>252,525,639</b>	<b>79,026</b>	<b>252,446,613</b>	<b>172,967,068</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>	<b>882,397</b>	<b>32,676</b>	<b>849,721</b>	<b>764,364</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	882,397	32,676	849,721	764,364
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	14,688,481	46,350	14,642,131	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	0	0	0	4,865,212
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	0	0	0	0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	236,954,761	0	236,954,761	167,337,492
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
<b>B.V.</b>	<b>Finančné účty r. 72 + r. 73</b>	<b>71</b>	<b>1,961,988</b>	<b>0</b>	<b>1,961,988</b>	<b>1,502,917</b>
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	26,058	0	26,058	29,375
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1,935,930	0	1,935,930	1,473,542

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)</b>	<b>74</b>	123,185	0	123,185	191,440
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	61	0	61	36
	2. Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	77,481	0	77,481	77,374
	3. Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
	4. Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	45,643	0	45,643	114,030

DIČ: 2021371957	IČO: 35740701	Súvaha Úč POD 1-01
-----------------	---------------	--------------------

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účetné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie 5
	<b>Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141</b>	<b>79</b>	<b>429,460,842</b>	<b>395,462,607</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>	<b>80</b>	<b>16,714,880</b>	<b>354,667,769</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	<b>81</b>	<b>35,025,000</b>	<b>350,250,000</b>
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	35,025,000	350,250,000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Emisné ážio (412)</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.III.</b>	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	<b>86</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.IV.</b>	<b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>	<b>87</b>	<b>2,947,662</b>	<b>2,496,401</b>
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2,947,662	2,496,401
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89	0	0
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	0	0
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	0	0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95	0	0
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>3,571,607</b>	<b>-2,591,234</b>
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	8,547,734	4,486,393
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-4,976,127	-7,077,627
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účetné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)</b>	<b>100</b>	<b>-24,829,389</b>	<b>4,512,602</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>412,262,372</b>	<b>40,407,103</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>91,204</b>	<b>106,333</b>
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	63,711	52,117
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	27,493	54,216
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	0	0
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	0	0
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	0	0
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>	<b>74,343,094</b>	<b>37,508,000</b>
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>335,992,952</b>	<b>1,761,459</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>22,333,108</b>	<b>935,636</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	0	0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	22,333,108	935,636
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účetné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	313,123,500	0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	171,782	164,817
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	93,365	93,013
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	203,719	492,842
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	67,478	75,151
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>315,122</b>	<b>235,311</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	75,623	174,601
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	239,499	60,710
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>1,520,000</b>	<b>796,000</b>
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>483,590</b>	<b>387,735</b>
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	126,577	386,188
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	331,433	0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	25,580	1,547

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	<b>Čistý obrát (časť účt. lr. 6 podľa zákona)</b>	<b>01</b>	9,246,055	8,875,706
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)</b>	<b>02</b>	20,622,047	9,093,274
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	13,802	24,711
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9,232,253	8,850,995
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	0	0
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	599	10,000
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	11,375,393	207,568
**	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26</b>	<b>10</b>	22,269,166	11,186,935
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	10,466
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2,101,683	2,117,920
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3,758,874	3,647,177
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	3,529,167	3,379,315
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2,709,663	2,527,778
2.	Odmeny členom orgánov spoločností a družstva (523)	17	0	25,000
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	795,902	800,285
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	23,602	26,252
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	34,926	33,026
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1,297,313	1,577,630
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1,924,431	2,372,906
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-627,118	-795,276
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	491	6,641
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	53,615	14,790

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
a	b	c		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	11,493,097	399,970
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)</b> (r. 02 - r. 10)	27	-1,647,119	-2,093,661
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07)</b> - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3,385,498	3,100,143
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35</b> <b>+ r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29	22,868,426	16,396,843
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	12,372,121	5,009,090
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0
	2. Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0
	3. Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0
	2. Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0
	3. Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	10,489,127	11,387,354
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2,358,546	0
	2. Ostatné výnosové úroky (662A)	41	8,130,581	11,387,354
XII.	Kurzové zisky (663)	42	7,178	399
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48</b> <b>+ r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	44,586,659	8,017,763
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	29,528,962	4,124,489
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	12,610,884	1,542,026
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1,633,829	1,566,795
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1,633,829	1,566,795
O.	Kurzové straty (563)	52	22,402	4,594
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	790,582	779,859
***	<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)</b>	55	-21,718,233	8,379,080
****	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)</b>	56	-23,365,352	6,285,419
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1,464,037	1,772,817
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1,305,360	1,230,780
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	158,677	542,037
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0
****	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)</b>	61	-24,829,389	4,512,602

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Best Hotel Properties, a.s.  
 Hodžovo námestie 2  
 811 06 Bratislava

Spoločnosť Best Hotel Properties, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 10. decembra 1997 a do obchodného registra bola zapísaná 5. februára 1998 ako SPIRA, a.s. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 1650/B), dňa 11. júna 2009 bola premenovaná na BHP, a.s. a dňa 27. októbra 2009 na Best Hotel Properties a.s.

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností.

**2. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

**3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 26. júna 2015.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**5. Informácie o skupine**

Spoločnosť zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (“IFRS“) v znení prijatom EÚ k 31.12.2015. Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej závierky je v sídle Spoločnosti: Hodžovo námestie 2, 811 06, Bratislava. Konsolidovaná účtovná závierka je zverejňovaná na stránke Spoločnosti [www.besthotelproperties.sk](http://www.besthotelproperties.sk).

Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

**6. Počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2015 bol 202 (v účtovnom období 2014 bol 203).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2015 bol 194, z toho 6 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2014 to bolo 203 zamestnancov, z toho 8 vedúcich zamestnancov).

**7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2014 resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 31. marca 2015 resp. 30. júna 2015.

**8. Schválenie audítora**

Valné zhromaždenie 26. júna 2015 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko, spol. s r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Predstavenstvo	Ing. Branislav Babík, predseda Ing. Rudolf Križan, člen Michal Zuber, MBA, člen
Dozorná rada	JUDr. Jarmila Jánošová - zároveň členka výboru pre audit Milan Kučera - zároveň člen výboru pre audit (do 29.3.2016)

**C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2015 je takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	5 784	16,51	16,51
REXINA LIMITED	5 720	16,33	16,33
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	3 653	10,43	10,43
LEVOS LIMITED	5 306	15,15	15,15
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	2 588	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP, a.s.	2 300	6,57	6,57
CLEARSTREAM BANKING S.A.	2 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	7 675	21,91	21,91
<b>Spolu</b>	<b>35 025</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Akcionári vlastnia 35 025 000 kmeňových, zaknihovaných akcií v menovitej hodnote 1 EUR v celkovej hodnote 35 025 000 EUR.

Podľa zoznamu akcionárov k stavu z 31. decembra 2015 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 72 (z toho 42 fyzických osôb).

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2014 bola takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	57 843	16,51	16,51
REXINA LIMITED	57 200	16,33	16,33
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	36 525	10,43	10,43
LEVOS LIMITED	52 921	15,11	15,11
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	25 881	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP, a.s.	23 000	6,57	6,57
CLEARSTREAM BANKING S.A.	20 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	76 880	21,95	21,95
<b>Spolu</b>	<b>350 250</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

K 31. decembru 2015 v súvislosti s dosiahnutím vyšších krátkodobých záväzkov ako krátkodobého majetku analyzovalo vedenie Spoločnosti jej finančnú pozíciu. Táto skutočnosť nastala z dôvodu zníženia základného imania ako je opísané v časti E.9. Spoločnosť prostredníctvom svojich dcérskych spoločností plánuje odpredať svoje aktivity v ruskej federácii a prostriedky získané predajom a speňažením poskytnutých úverov budú použité na vyplatenie záväzku voči akcionárom vo výške 313 123 tis. EUR.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania k 31. decembru 2015 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. decembru 2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

**2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe ako napríklad, keď vlastnícke právo nie je totožné s ekonomickým vlastníctvom sú uvedené v časti E, ostatné finančné povinnosti v časti I.2 a nájom/prenájom v časti I. 3 a 4.

**3. Použitie odhadov a úsudkov**

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

**Úsudky**

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

**4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba pre dlhodobý nehmotný majetok sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	podľa trvania licencie	lineárna	12,5
Ochranné známky	doba trvania registrácie		
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 150 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

1. Doba životnosti majetku nadobudnutého finančným leasingom je rovná dobe leasingu,
2. Doba odpisovania nábytku a inventáru je 96 mesiacov,
3. Doba odpisovania počítačov a elektroniky je 48 mesiacov,
4. Doba odpisovania porcelánu, skla, nádob z kovov, príborov, pomôcok v reštaurácií je 36 mesiacov,
5. Doba odpisovania reklamných log je 72 mesiacov,
6. Doba odpisovania svietidiel je 96 mesiacov,
7. Doba odpisovania majetku z textílií je 48 mesiacov /bez bežného posteľného a iného oblečenia/,
8. Doba odpisovania ostatných prístrojov a zariadení, vrátane zariadení v kuchyni a hmcov je 60 mesiacov,
9. Doba odpisovania strojov v posilňovni je 96 mesiacov,
10. Doba odpisovania dekorácií je 60 mesiacov,
11. Doba odpisovania kancelárskych pomôcok a medicínskeho vybavenia je 36 mesiacov,
12. Doba odpisovania rastlín je 48 mesiacov,
13. Doba odpisovania ostatného majetku je 24 mesiacov,
14. Doba odpisovania automobilov je 48 mesiacov.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Nehnutelnosti sa odpisujú na základe odpisového plánu prostredníctvom účtovných odpisov. Doba životnosti, ako aj očakávaný úžitok pre jednotlivé komponenty stavieb stanovuje znalecký posudok, pričom vychádza z rozdelenia stavby na komponenty a životnosti komponentov. Posledný znalecký posudok pre účely určenia doby životnosti majetku bol vypracovaný v roku 2010. Jednotlivé časti budov (komponenty) sú následne rozdelené do viacerých kategórií podľa dĺžky životnosti. Jednotlivé kategórie budov sú samostatne odpisované. Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

- Súčasti skeletu- doba životnosti 170 rokov,
- Elektro a iné zabudované systémy- doba životnosti 50 rokov,
- Ostatné vybavenie- doba životnosti 25 rokov.

Ročný odpis budovy sa vypočíta ako súčet ročných odpisov jednotlivých kategórií budovy.

V prípade podozrenia na zníženie hodnoty dlhodobého hmotného a nehmotného majetku Spoločnosť porovnáva účtovnú hodnotu tohto majetku s jeho návratnou hodnotou. Ak Spoločnosť zistí, že návratná hodnota majetku je nižšia ako jeho účtovná hodnota, a tento rozdiel je dočasný charakteru, účtuje opravnú položku vo výške tohto rozdielu do Výkazu ziskov a strát. Opravné položky sú rozpúšťané úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

#### **Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja, resp. určí návratnú hodnotu iným spôsobom, napríklad cez porovnateľné predajné transakcie. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia iné podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

#### **5. Dlhodobý finančný majetok**

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách a ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou. Reálna hodnota cenných papierov je založená na ich kótovanej trhovej hodnote v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, bez akýchkoľvek znížení o náklady súvisiace s obstaraním. V prípade, keď nie je k dispozícii kótovaná trhová hodnota, reálna hodnota nástroja je odhadnutá manažmentom s použitím techník oceňovacích modelov alebo diskontovania budúcich peňažných tokov. V prípade použitia metódy diskontovania peňažných tokov je odhad budúcich peňažných tokov založený na najlepších odhadoch manažmentu a diskontná sadzba predstavuje trhovú sadzbu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pre nástroj s podobnými podmienkami. Pri použití oceňovacích modelov, vstupy pre tieto modely sa založené na trhových faktoroch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.

#### 6. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob). Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

#### 7. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykonalné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

#### 8. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### 9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

#### 10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

##### *Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob*

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.14. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyšuje tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávnekonanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

**11. Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej zvierke v tomto zistenom ocenení.

**12. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

**Nevyfakturované dodávky majetku**

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

**13. Zamestnanecké požitky**

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

**14. Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zázvierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

#### 15. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

#### 16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovacej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

#### 17. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovacej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ľarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ľarchu účtu 662 – Úroky.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

### 18. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

### 19. Výnosy

Spoločnosť účtuje o tržbách v rozsahu, v akom je pravdepodobné, že ekonomické úžitky budú plynúť do Spoločnosti a tieto tržby sa dajú spoľahlivo oceniť. Tržby sú účtované v reálnej hodnote. Spoločnosť účtuje hlavne o tržbách z ubytovania a reštauračných zariadení, ktoré sa zúčtujú do výsledku hospodárenia po poskytnutí služby.

Tržby z ubytovania a reštauračných zariadení sa účtujú denne na základe služieb poskytovaných v každom hotelovom zariadení aj za tých zákazníkov, ktorí sú stále v hotelovom zariadení ubytovaní. Tržby sa časovo rozlišujú v závislosti od toho, počas akého obdobia bola služba poskytnutá.

Ostatné služby predstavujú najmä služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako nájom priestorov, parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tržby z prenájmu sú vykazované na báze po dobu trvania nájmu, pričom sa časovo rozlišujú. Tržby z predaja suvenírov a iných tovarov sa zúčtujú keď príde k prenosu významných rizík a úžitkov z daného tovaru, čo predstavuje deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve. Ostatné tržby z poskytnutých služieb sa zúčtujú po ich poskytnutí.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

### 20. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania k 31. decembru 2015 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. decembru 2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

## 21. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2015 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

## E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

### 1. Dlhodobý hmotný majetok

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí budova a vybavenie hotela Grand Hotel River Park, A Luxury Collection Hotel.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na stranách 24 a 25.

V roku 2012 bolo nezávislou spoločnosťou uskutočnené ocenenie hotela a jeho zariadenia. Celková hodnota bola určená k 31. decembru 2012 v sume 41 500 000 EUR. Na základe ocenenia boli k 31. decembru 2012 vytvorené opravné položky k jednotlivým druhom majetku v celkovej hodnote 21 870 746 EUR a sú rozpúšťané úmerne odpisom dlhodobého majetku v budúcich obdobiach.

V roku 2015 a 2014 Spoločnosť uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia vykázaná EBITDA spoločnosti za sledované obdobia, než manažment predpokladal vo finančnom pláne na roky 2015 a 2014. Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty budovy hotela a jeho vybavenia. Manažment Spoločnosti vychádzal pri stanovení návratnej hodnoty z porovnateľných transakcií hotelov v priebehu rokov 2013 až 2015 zverejnených externými spoločnosťami HVS London, HVS Hodges Ward Elliott, Jones Lang LaSalle. Pri výbere transakcií boli zohľadnené nasledovné kritéria: zemepisná poloha hotela (štát, mesto), zaradenie hotela do kategórie (počet hviezdíčiek), charakter hotela (vzdialenosť od centra mesta, turistická oblasť), tak aby čo najvernejšie odrážali hodnotu hotela. V prípade hotela Kempinski Hotel River Park Bratislava boli zvolené nasledovné kritéria: krajiny V4, Rakúsko, Chorvátsko, Bulharsko a Rumunsko; kategória päťhviezdičkových hotelov; poloha blízko centra mesta. Použitá cena za izbu predstavovala k 31. decembru 2015 162 tis. EUR (2014: 182 tis. EUR). Pretože účtovná hodnota k 31. decembru 2015 a 2104 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty.

Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najvyššou cenou za izbu, zníženie priemernej ceny za izbu by predstavovalo 2 tis EUR (2014: 35 tis. EUR) a celkové zníženie hodnoty hotela by predstavovalo 462 tis EUR (2014: 8 037 tis. EUR). Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najnižšou cenou za izbu, zvýšenie priemernej ceny za izbu by predstavovalo 18 tis EUR (2014: 30 tis. EUR) a celkové zvýšenie hodnoty hotela by predstavovalo 4 158 tis EUR (2014: 6 872 tis. EUR). V prvom prípade by bolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty majetku o 334 tis EUR (2014: 4 550 tis. EUR) a o túto hodnotu by sa zároveň následne znížil konsolidovaný hospodársky výsledok Spoločnosti.

Na budovy hotela Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. v súvislosti s poskytnutím syndikovaného úveru.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	36 276 794

Spoločnosť má od decembra 2013 v nájme osobný automobil v obstarávacej cene 131 859 EUR (zostatková cena k 31. decembru 2015: 63 182 EUR), ktorý vykazuje ako svoj majetok.

Majetok je poistený v poisťovni Generali Slovensko poisťovňa a.s., Bratislava. Zmluva je platná od 27. decembra 2010 na dobu neurčitú. Od 1. júla 2012 je Spoločnosť poistená na zodpovednosť za environmentálnu škodu na 1 mil. EUR.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	<u>Poistná hodnota:</u>
Blok E Hotel	58 876 760 EUR
Heliport	800 000 EUR
Hnutečný majetok	9 615 593 EUR
Súbor zásob	400 000 EUR
ostatné	4 123 240 EUR

**2. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na stranách 24 a 25.

V priebehu roka 2015 Spoločnosť obstarala software v hodnote 107 tis. EUR.

**3. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľke na stranách 24 a 25.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2014 a 2015 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 a 2015 za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte ECB k 31. decembru 2015 pre bežné obdobie a k 31. decembru 2014 pre minulé obdobie):

	Podiel	Podiel	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
	na ZI	na hlas. práva		2015	2014	2015	2014	2015	2014
	%	%							
<b>a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom</b>									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA s.r.o., Bratislava	100	100	EUR	0	-1 254 487	0	7 248 298	0	29 528 962
BHP Tatry s.r.o., Bratislava	100	100	EUR	-370 201	-1 309 983	1 050 654	1 420 855	6 822 678	19 433 562
ZION SPA, s.r.o., Bratislava	100	100	EUR	3 420	21 381	-37 698	-13 370	1	1
WITTILY INVESTMENT LIMITED, Cyprus	100	100	EUR	20 212 962	-1 367 998	109 236 073	89 023 111	90 007 140	90 007 140
<b>b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom</b>									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
CHERRES a.s., Praha	50	50	EUR	-510 075	-720 917	10 495	511 915	0	0
<b>Spolu</b>								<u>96 829 819</u>	<u>138 969 665</u>

V roku 2015 spoločnosť predala obchodný podiel v dcérskej spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA s.r.o. spoločnosti REDSIDE investiční společnost, a.s. konajúci svojím menom na účet podielového fondu NOVA Hotels otvorený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s. za 23 474 383 EUR. Súčasťou transakcie bolo odplatné postúpenie úveru poskytnutého v tejto dcérskej spoločnosti v hodnote 11 063 593 EUR za odplatu vo výške 11 102 268 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

K obchodnému podielu v dcérskej spoločnosti BHP Tatry s.r.o. bola vytvorená opravná položka v sume 12 610 884 EUR na základe kúpnej ceny, ktorá bola dohodnutá v zmluve o predaji obchodného podielu. Zmluva nadobudne účinnosť zápisom nadobúdateľa do Obchodného registra SR. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje táto účtovná zvierka, nedošlo k nadobudnutiu účinnosti zmluvy o prevode obchodného podielu. Finálna cena obchodného podielu bola určená na základe hodnoty podielu ku dňu nadobudnutia účinnosti.

Spoločnosť Wittlily je 75% vlastníkom spoločnosti Baltshug LLC vlastniacej rovnomenný hotel v Moskve, a 90% vlastníkom spoločnosti Inter Prague S. a r.l. vlastniacej podskupinu spoločnosti, ktoré vlastní hotel InterContinental v Prahe.

Vzhľadom k výške podielu na strate, ktorú spoločnosť CHERRES, a.s. vykázala v roku 2011, bola hodnota investície od roku 2011 úplne odpísaná.

Dňa 26. novembra 2014 valné zhromaždenie spoločnosti CHERRES a.s. rozhodlo o navýšení základného kapitálu o čiastku 171,2 mil. CZK formou upísania 856 nových akcií. V rámci splatenia emisného kurzu nových akcií Spoločnosť započítala svoje pohľadávky voči spoločnosti CHERRES a.s. v celkovej sume 42,6 mil. CZK ako výmenu za 213 nových akcií. Zároveň Spoločnosť uzavrela zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom je prevod 215 kusov akcií na Spoločnosť. Keďže k prevodu 215 kusov akcií došlo až počas roku 2015, Spoločnosť k 31. decembru 2014 vykázala podiel v spoločnosti CHERRES a.s. vo výške 32%. Následne počas roku 2015, po zrealizovaní postúpenia 215 kusov akcií, podiel Spoločnosti na CHERRES a.s. sa navýšil na 50%.

Na podiely v dcérskom podniku BHP Tatry, s.r.o. v hodnote 5 000 EUR bolo v prospech VÚB banky zriadené záložné právo. Banka súhlasila s prevodom obchodného podielu popísanom v tejto časti.

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
---------------------------	----------------------------------

Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	8 822 678
---	-----------

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné dlhodobé pôžičky:

Spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED v celkovej sume istiny 37 962 420 EUR (2014: 38 483 450 EUR), úročená fixným úrokom 5,5 % p.a. (do 1. júla 2014 7,0 % p.a.), splatná 31. decembra 2025 a naakumulovaný úrok v sume 128 472 EUR (2014: 70 633 EUR).

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2015)	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	38 090 922	38 090 922

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Prehľad o pohybe neobčehného majetku**

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena			
	I.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presumy	31.12.2015	I.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presumy	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	214,188	107,247	0	0	321,435	209,910	7,765	0	0	217,675	4,278	103,760
Oceňovacie práva	7,536	0	0	0	7,536	3,141	754	0	0	3,895	4,395	3,641
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>221,724</b>	<b>107,247</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>328,971</b>	<b>213,051</b>	<b>8,519</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>221,570</b>	<b>8,673</b>	<b>107,401</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61,328,938	43,115	0	17,334	61,389,387	24,324,615	1,202,967	414,989	0	25,112,594	37,004,323	36,276,794
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7,114,450	172,672	47,430	7,239,692	7,239,692	5,580,729	712,295	259,068	0	6,033,956	1,533,721	1,205,737
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný hmotný majetok	196,650	12,900	0	209,550	209,550	67,570	651	0	0	68,221	129,080	141,329
Obstarávaný hmotný majetok	0	7,729	0	7,729	7,729	0	0	0	0	0	0	7,729
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	17,334	0	0	-17,334	0	0	0	0	0	0	17,334	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>68,657,572</b>	<b>236,416</b>	<b>47,430</b>	<b>68,846,358</b>	<b>29,972,914</b>	<b>1,915,913</b>	<b>674,057</b>	<b>0</b>	<b>31,214,770</b>	<b>38,684,458</b>	<b>37,631,588</b>	
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	138,969,665	0	29,528,962	0	109,440,703	0	12,610,884	0	0	12,610,884	138,969,665	96,829,819
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	2,773,945	0	0	2,773,945	2,773,945	0	0	0	0	2,773,945	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	40,629,184	0	2,538,262	0	38,090,922	0	0	0	0	0	40,629,184	38,090,922
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou vyznamosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>182,372,794</b>	<b>0</b>	<b>32,067,224</b>	<b>0</b>	<b>150,305,570</b>	<b>2,773,945</b>	<b>12,610,884</b>	<b>0</b>	<b>15,384,829</b>	<b>179,598,849</b>	<b>134,920,741</b>	
<b>Neobčehný majetok spolu</b>	<b>251,251,890</b>	<b>343,663</b>	<b>32,114,654</b>	<b>0</b>	<b>219,480,899</b>	<b>32,959,910</b>	<b>14,535,316</b>	<b>674,057</b>	<b>0</b>	<b>46,821,169</b>	<b>218,291,980</b>	<b>172,659,730</b>

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Best Hotel Properties, a.s.**  
**Prehľad o pohybe neobčejného majetku**  
**31.12.2014**

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)		Opravný/Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2014	31.12.2014	1.1.2014	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	209,283	214,188	173,942	209,910	35,341	4,278
Oceniťelné práva	7,536	7,536	2,387	3,141	5,149	4,395
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>216,819</b>	<b>221,724</b>	<b>176,329</b>	<b>213,051</b>	<b>40,490</b>	<b>8,673</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	61,304,403	61,328,938	23,536,637	24,324,615	37,767,766	37,004,323
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7,084,825	7,114,450	4,843,004	5,580,729	2,241,821	1,533,721
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	194,052	196,650	66,975	67,570	127,077	129,080
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	17,334	0	0	0	17,334
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>68,583,280</b>	<b>68,657,372</b>	<b>28,446,616</b>	<b>29,972,914</b>	<b>40,136,664</b>	<b>38,684,458</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	109,361,960	138,969,665	0	0	109,361,960	138,969,665
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1,231,919	2,773,945	1,231,919	2,773,945	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	5,174,513	0	0	0	5,174,513	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	72,989,536	40,629,184	0	0	72,989,536	40,629,184
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>188,757,928</b>	<b>182,372,794</b>	<b>1,231,919</b>	<b>2,773,945</b>	<b>187,526,009</b>	<b>179,598,849</b>
<b>Neobčejný majetok spolu</b>	<b>257,558,027</b>	<b>251,251,890</b>	<b>29,854,864</b>	<b>33,959,910</b>	<b>227,703,163</b>	<b>218,291,980</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**4. Zásoby**

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

**5. Pohľadávky**

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2015 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2015 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	25 411	7 265	0	0	32 676
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	46 350	0	0	46 350
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>25 411</b>	<b>53 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79 026</b>

Opravná položka k pohľadávkam voči prepojeným osobám bola vytvorená na základe kúpnej ceny, ktorá bola dohodnutá pri postúpení pohľadávky voči dcérskej spoločnosti BHP Tatry. K postúpeniu pohľadávky dojde nadobudnutím účinnosti zmluvy o prevode obchodného podielu, t.j. zápisom nadobúdateľa do Obchodného registra SR. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje táto účtovná závierka, nedošlo k nadobudnutiu účinnosti zmluvy o prevode obchodného podielu. Finálna cena postúpenia pohľadávky bola v roku 2016 určená na základe hodnoty pohľadávky ku dňu nadobudnutia účinnosti.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	252 220 116	172 519 055
Pohľadávky po lehote splatnosti	305 523	473 425
<b>Spolu</b>	<b>252 525 639</b>	<b>172 992 480</b>

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam a pridruženému podniku nasledovné pôžičky podľa zostatkovej splatnosti vykazované ako krátkodobé:

Spoločnosti BHP Tatry v celkovej sume istiny 10 320 000 EUR (2014: 570 000 EUR dlhodobá pohľadávka), úročená fixným úrokom 7,0 % p.a., splatná 31. decembra 2015 plus naakumulovaný úrok v sume 4 336 601 EUR (2014: 4 263 333 EUR).

Súčasťou iných krátkodobých pohľadávok sú zmenkové pohľadávky a pohľadávka z poskytnutej pôžičky voči spoločnosti J&T Private Equity B.V. Zmenkové pohľadávky sú úročené fixným úrokom vo výške 5,5 % p.a. K 31. decembru 2015 bola istina zmeniek v sume 114 361 085 EUR (2014: 114 361 085 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 22 018 433 EUR (2014: 15 728 573 EUR). Tieto pohľadávky predstavujú pohľadávky z prijatých zmeniek splatných na videnie. Z tohto dôvodu sú pohľadávky v súvahe Spoločnosti vykázané ako krátkodobé. Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek sú úročené fixným úrokom vo výške 4,5 % p.a. od 14. decembra 2015 (do 14. decembra 2015 úrok 5,5 % p.a.). K 31. decembru 2015 bola istina pôžičky v sume 95 656 604 EUR (2014: 34 417 792 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 4 596 454 EUR (2014: 2 755 815 EUR). Pôžička je splatná 31. decembra 2016.

Z tohto dôvodu je Spoločnosť vystavená koncentračnému riziku pri prípadnom nesplatení poskytnutých pôžičiek. Vedenie Spoločnosti pravidelne prehodnocuje toto riziko, sleduje finančnú situáciu protistrany a uvedené riziko považuje za akceptovateľné. Uvedené pôžičky a zmenky sú každoročne schválené dozornou radou a valným zhromaždením v rámci schválenia účtovnej zvierky ako celku.

Vedenie Spoločnosti posúdilo úverovú bonitu protistrán v prípade poskytnutých pôžičiek a pohľadávok z obchodného styku a dospelo k záveru, že tie pohľadávky po splatnosti, ku ktorým nie sú vytvorené opravné položky sú návratné v plnej výške a z tohto dôvodu nie je potrebné zníženie ich hodnoty.

Spoločnosť plánuje čerpať tieto finančné prostriedky prioritne na splatenie záväzkov voči akcionárom a podľa potreby pre účely financovania investičnej činnosti a akvizícií. Predpokladané vyčerpanie poskytnutých pôžičiek je v horizonte do 3 rokov.

## 6. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	9 198 568	9 837 493
– zdaniteľné	-82 336	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>2 005 571</b>	<b>2 164 248</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>2 005 571</b>	<b>2 164 248</b>

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	EUR
Stav k 31. decembru 2015	2 005 571
Stav k 31. decembru 2014	2 164 248
<b>Zmena</b>	<b>-158 677</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	-158 677
– zaúčtované do vlastného imania	0

**7. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Pokladnica, ceniny	26 058	29 375
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 935 930	1 473 542
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>1 961 988</b>	<b>1 502 917</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**8. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	61	36
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>61</b>	<b>36</b>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	50 154	38 378
Predplatené	2 368	1 757
Nájomné	1 444	3 170
Predplatené hotelové prevádzkové služby	15 401	30 225
Ostatné	8 114	3 844
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>77 481</b>	<b>77 374</b>
Prijmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
<b>Spolu prijmy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prijmy budúcich období - krátkodobé		
Nevy fakturované služby hotela poskytnuté hosťom	32 393	114 030
Nájomné	0	0
Ostatné	13 250	0
<b>Spolu prijmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>45 643</b>	<b>114 030</b>
<b>Spolu</b>	<b>123 185</b>	<b>191 440</b>

**9. Vlastné imanie**

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Základné imanie Spoločnosti vo výške 35 025 000 EUR tvorí 35 025 000 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera.

Všetky akcie boli riadne splatené.

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každé 1 EUR predstavuje jeden hlas.

Na valnom zhromaždení Spoločnosti prijali 30. apríla 2015 prijali akcionári rozhodnutie o znížení základného imania Spoločnosti. Akcionárom sa vyplatí suma 313 123 500 EUR, suma 2 101 500 EUR sa použije na krytie strát Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Účtovný zisk za rok 2014 vo výške 4 512 602 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do zákonného rezervného fondu	451 260
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	4 061 342
<b>Spolu</b>	<b>4 512 602</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 vo výške – 24 829 389 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– prevod na neuhradenú stratu minulých rokov – 24 829 389 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**10. Rezervy**

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2015 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2015 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>235 311</b>	<b>315 122</b>	<b>235 311</b>	<b>0</b>	<b>315 122</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	47 324	75 623	47 324	0	75 623
Zostavenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	4 100	0	4 100	0	0
Overenie účtovnej závierky	78 340		78 340		
Nevyfakturované poistenie	9 686	0	9 686	0	0
Spotreba el. energie a vody	8 574	0	8 574	0	0
Hotelové služby	14 269	0	14 269	0	0
Ostatné služby	12 308	0	12 308	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>174 601</b>	<b>75 623</b>	<b>174 601</b>	<b>0</b>	<b>75 623</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Zostavenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	4 410	0	0	4 410
Overenie účtovnej závierky	0	67 330	0	0	67 330
Nevyfakturované poistenie	0	0	0	0	0
Spotreba el. energie a vody	0	14 273	0	0	14 273
Hotelové služby	0	12 448	0	0	12 448
Ostatné služby	0	4 038	0	0	4 038
Odmeny	60 710	137 000	60 710	0	137 000
	<b>60 710</b>	<b>239 499</b>	<b>60 710</b>	<b>0</b>	<b>239 499</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>60 710</b>	<b>239 499</b>	<b>60 710</b>	<b>0</b>	<b>239 499</b>

Rezervy na overenie účtovnej závierky, zostavenie daňového priznania, nevyfakturované dodávky, spotreba el. energie a vody, hotelové služby a ostatné služby v celkovej výške 127 277 EUR boli v účtovnej závierke k 31. decembru 2014 vykázané ako krátkodobé zákonné rezervy. V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov sa od 1. januára 2015 tieto rezervy považujú za daňovo neuznatelnú rezervu, a preto sú k 31. decembru 2015 vykázané ako krátkodobé ostatné rezervy.

Rezerva na hotelové služby predstavuje nevyfakturované služby priamo súvisiace s prevádzkou hotela (doprava hostí, provízie cestovným agentúram, IT poplatky, upratovacie práce, inzercia hotela a údržba webovej stránky, atď).

**Nevyfakturované dodávky majetku**

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**11. Závazky**

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Závazky po lehote splatnosti	298 641	283 681
Závazky v lehote splatnosti	335 721 804	1 531 994
	<b>336 020 445</b>	<b>1 815 675</b>

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	22 333 108	22 333 108	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	27 493	0	27 493	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	313 123 500	313 123 500	0	0
Závazky voči zamestnancom	171 782	171 782	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	93 365	93 365	0	0
Daňové záväzky a dotácie	203 719	203 719	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	67 478	67 478	0	0
	<b>336 020 445</b>	<b>335 992 952</b>	<b>27 493</b>	<b>0</b>

Súčasťou ostatných záväzkov z obchodného styku v celkovej sume 21 432 929 EUR je prijatá záloha na predaj dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. a na postúpenie pohľadávky z pôžičky poskytnutej tejto dcérskej spoločnosti. Záloha bude zúčtovaná dňom nadobudnutia účinnosti prevodu obchodného podielu, ktorý nastane zápisom nadobúdateľa do Obchodného registra.

Závazky voči spoločníkom predstavujú záväzok Spoločnosti z titulu zníženia základného imania (informácie v časti N).

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2014 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0		0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	935 636	935 636	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	54 216	0	54 216	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	164 817	164 817	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	93 013	93 013	0	0
Daňové záväzky a dotácie	492 842	492 842	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	75 151	75 151	0	0
	<b>1 815 675</b>	<b>1 761 459</b>	<b>54 216</b>	<b>0</b>

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu 1 osobného automobilu. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2015			31. 12. 2014		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	26 723	27 493	0	25 320	54 216	0
Finančný náklad	2 276	1 506	0	3 679	3 782	0
<b>Spolu</b>	<b>28 999</b>	<b>28 999</b>	<b>0</b>	<b>28 999</b>	<b>57 998</b>	<b>0</b>

Závazky z finančného prenájmu sú kryté záložným právom k predmetom prenájmu.

## 12. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Stav k 1. januáru	52 117	40 809
Tvorba na ťarchu nákladov	14 210	13 981
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	2 616	2 673
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b>63 711</b>	<b>52 117</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

### 13. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015	Suma istiny v eurách k 31.12.2015	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Bankový úver - Syndikovaný	EUR	1R Euribor + 4%	2016 - 2020	74 343 094	74 343 094	0
Bankový úver	EUR	3M Euribor + 1%	2015 – 2022	0	0	37 508 000
				<b>74 343 094</b>	<b>74 343 094</b>	<b>37 508 000</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
Bankový úver - Syndikovaný	EUR	1R Euribor + 4%		1 520 000	1 520 000	0
Bankový úver	EUR	3M Euribor + 1%		0	0	796 000
				<b>1 520 000</b>	<b>1 520 000</b>	<b>796 000</b>
<b>Spolu</b>				<b>75 863 094</b>	<b>75 863 094</b>	<b>38 304 000</b>

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 520 000	796 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	74 343 094	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	37 508 000
<b>Spolu</b>	<b>75 863 094</b>	<b>38 304 000</b>

Spoločnosti bol v roku 2015 poskytnutý syndikovaný úver, na ktorom sa podieľa J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. rovnakým dielom. Úroková sadzba je stanovená ako 12M Euribor + 4%. V prípade, že hodnota 12-mesačného EURIBORU bude nižšia ako nula, bude použitá sadzba 4%. Konečná splatnosť je 18. decembra 2020.

Syndikovaný úver bol použitý na prefinancovanie predchádzajúcej úverovej zadĺženosti.

Na zabezpečenie úveru bolo v prospech zúčastnených bánk zriadené záložné právo na hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2015 je 36 276 794 EUR, založené právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2015 je 38 090 922 EUR a veriteľovi bola vystavená Bianco zmenka.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**14. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Akumulované úroky z úveru	126 577	386 188
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>126 577</b>	<b>386 188</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Key Money	331 433	0
Ostatné	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>331 433</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nevyčerpané poukazy na hotelové služby	1 180	1 547
Key Money	24 400	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>25 580</b>	<b>1 547</b>
<b>Spolu</b>	<b>483 590</b>	<b>387 735</b>

Key Money je finančný príspevok v pôvodnej sume 366 000 EUR od spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL na prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Finančný príspevok je poskytnutý na 15 rokov a je rozpúšťaný do výnosov rovnomerne počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje. Zostatok k 31. decembru 2015 predstavuje dlhodobú časť 331 433 EUR a krátkodobú časť 24 400 EUR.

**F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH****1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)**

Informácie o finančnom prenájme sú uvedené v časti E.11.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2015			2014		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-23 365 352			6 285 419		
z toho teoretická daň 22 %		-5 140 377	22.00 %		1 382 792	22.00 %
Daňovo neuznané náklady	30 358 900	6 678 958	-28.58 %	1 868 075	410 977	6.54 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 060 164	-233 236	1.00 %	-2 559 080	-562 998	-8.96 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Iné	70	15	0.00 %	40	9	0.00 %
	5 933 454	1 305 360	-5.59 %	5 594 454	1 230 780	19.58 %
<b>Splatná daň</b>		<b>1 305 360</b>	<b>-5.59 %</b>		<b>1 230 780</b>	<b>19.58 %</b>
Odložená daň		158 677	-0.68 %		542 037	8.62 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>1 464 037</b>	<b>-6.27 %</b>		<b>1 772 817</b>	<b>28.21 %</b>

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 22 % (v roku 2014: 22 %).

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**H. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2015 EUR	2014 EUR
<b>Služby</b>		
Tržby za ubytovanie	4 769 188	4 451 010
Predaj jedál a nápojov	2 532 899	2 669 598
Prenájom priestorov a vybavenia	671 916	577 812
Ostatné hotelové služby	782 524	549 252
Konzultačné služby	0	7 500
Ostatné služby	475 726	595 823
<b>Spolu tržby z predaja služieb</b>	<b>9 232 253</b>	<b>8 850 995</b>
<b>Spolu tržby za tovar</b>	<b>13 802</b>	<b>24 711</b>

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky.

**2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

	2015 EUR	2014 EUR
Prefakturácia nákladov	224 532	128 325
Postúpené pohľadávky	11 119 591	25 923
Iné	31 270	53 320
<b>Spolu</b>	<b>11 375 393</b>	<b>207 568</b>

**3. Osobné náklady**

	2015 EUR	2014 EUR
Mzdy	2 709 663	2 527 778
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	25 000
Sociálne poistenie	577 365	575 955
Zdravotné poistenie	218 537	224 330
Sociálne zabezpečenie	23 602	26 252
<b>Spolu</b>	<b>3 529 167</b>	<b>3 379 315</b>

**4. Kurzové zisky**

	2015 EUR	2014 EUR
Kurzové zisky	6 575	342
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	603	57
<b>Spolu</b>	<b>7 178</b>	<b>399</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**5. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2015 EUR	2014 EUR
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	12 372 121	5 009 090
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	0
Výnosové úroky	10 489 127	11 387 354
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Spolu</b>	<b><u>22 861 248</u></b>	<b><u>16 396 444</u></b>

Spoločnosť predala obchodný podiel svojej dcérskej spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA s.r.o.

Spoločnosť dosahuje výnosové úroky zo zmeniek a pôžičky v J&amp;T Private Equity a z pôžičiek poskytnutých spoločnostiam, v ktorých vlastní významný obchodný podiel.

**6. Náklady na poskytnuté služby**

	2015 EUR	2014 EUR
Náklady na reprezentáciu	43 843	46 807
Cestovné a ubytovanie	35 603	55 655
Opravy a údržba	305 175	253 511
Náklady na informačné technológie a komunikácia	94 440	71 321
Poradenské služby	30 425	144 934
Nájomné	152 053	197 347
Prenájom (lízing)	1 680	26 718
Náklady na inzerciu, reklamu	160 611	196 790
Právne služby a poradenstvo	40 899	30 275
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	27 343	23 654
Audit a poradenstvo	92 080	123 100
Refakturované náklady	91 637	124 389
Management fees	240 868	233 936
Iné hotelové služby	2 037 267	1 982 755
Ostatné	404 950	135 985
<b>Spolu</b>	<b><u>3 758 874</u></b>	<b><u>3 647 177</u></b>

**7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

	2015 EUR	2014 EUR
Dary	533	3
Postúpené pohľadávky	11 080 916	25 923
Odpis pohľadávky	3 467	49 341
Poistenie	123 994	108 879
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	49 954	82 960
Refakturované náklady	224 532	128 325
Ostatné	9 701	4 539
<b>Spolu</b>	<b><u>11 493 097</u></b>	<b><u>399 970</u></b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**8. Kurzové straty**

	2015 EUR	2014 EUR
Kurzové straty	20 517	4 438
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 885	156
<b>Spolu</b>	<b>22 402</b>	<b>4 594</b>

**9. Finančné náklady**

	2015 EUR	2014 EUR
Predané cenné papiere a podiely	29 528 962	4 124 489
Nákladové úroky	1 633 829	1 566 795
Opravné položky k finančnému majetku	12 610 884	1 542 026
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	790 292	779 859
Iné	290	0
<b>Spolu</b>	<b>44 564 257</b>	<b>8 013 169</b>

**10. Náklady za audit a poradenstvo**

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2015 EUR	2014 EUR
Náklady na overenie účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	92 080	123 100
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>92 080</b>	<b>123 100</b>

**11. Čistý obrat**

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky:

<b>Výrobky, tovary a služby</b>	2015 EUR	2014 EUR
Tržby za vlastné výrobky	9 232 253	8 850 995
Tržby z predaja služieb	13 802	24 711
Tržby za tovar	0	0
Výnosy za zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Spolu</b>	<b>9 246 055</b>	<b>8 875 706</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmieneny majetok a podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

Spoločnosť ručí za bankový úver, ktorý banka poskytla jej dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o., Bratislava, ktorého istina k 31. decembru 2015 predstavovala 6 987 500 EUR. Tento úver je štvrtročne splácaný konštantnou čiastkou, je úročený variabilnou sadzbou 3M EURIBOR s maržou 2,70%. Konečná splatnosť je 31. decembra 2020. Nesplatený úrok k 31. decembru 2015 predstavoval 524 EUR.

Na prijatý syndikovaný úver uvedený v časti E.13 bolo v prospech J&T BANKA a.s. a Poštová banka a.s. rovným dielom zriadené záložné právo na hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2015 je 36 276 794 EUR, záložné právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2015 je 38 090 922 EUR a veriteľovi bola vystavená Bianco zmenka.

Spoločnosť poskytla spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL bankovú záruku od J&T Banka a.s. v celkovej sume 366 000 EUR na zabezpečenie záväzkov vyplývajúcich z prijatia finančného príspevku na prevádzkovanie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Banková záruka je poskytnutá na 15 rokov od otvorenia hotela, t.j. 1. augusta 2015 a znižuje sa o 1/15 za každý rok.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

**2. Ostatné finančné povinnosti**

Zmenky vystavené spoločnosťou J&T Private Equity B.V. v prospech Spoločnosti, sú na základe Rámcovej zmluvy o uložení zmeniek uložené v spoločnosti J&T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Bratislava. Nesplatená istina zmeniek k 31. decembru 2015 predstavovala sumu 114 361 085 EUR.

Spoločnosť má záväzok z uzatvorených zmlúv o poskytnutí pôžičiek poskytnúť pôžičky do výšky úverových rámcov, ktoré k 31. decembru 2015 neboli vyčerpané. V celkovej sume má Spoločnosť ešte poskytnúť 1 779 946 EUR pôžičiek.

Spoločnosť od 1. augusta 2015 zabezpečuje prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel na základe zmluvy so spoločnosťou STARWOOD EAME LICENSE AND SERVICES COMPANY BVBA. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti.

**3. Najatý majetok**

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., ktorá bola do 21. decembra 2015 jej dcérskou spoločnosťou. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede podľa Obchodného zákonníka. Ročný nájom predstavuje 42 482 EUR.

Spoločnosť si prenajíma priestor na fasáde budovy Tower 115 za účelom umiestnenia loga Spoločnosti v sume 50 000 EUR ročne. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 30. júna 2016 s automatickým predĺžením o 3 roky.

Spoločnosť si prenajíma byty na ubytovanie zamestnancov, osobný automobil na prepravu hostí a drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 61 251 EUR.

**4. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenajíma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom. Ročný výnos z prenájmu priestorov vrátane vybavenia predstavuje 671 916 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**J. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2015 nastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

20. januára 2016 nadobudla účinnosť zmluva o prevode obchodného podielu dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. Ku dňu účinnosti zároveň nadobudla účinnosť zmluva o postúpení pohľadávky z pôžičky, ktorú Spoločnosť svojej dcérskej spoločnosti poskytla. K 20. januáru 2016 Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za účelom určenia hodnoty predávaného obchodného podielu a postupovanej pohľadávky. Pokiaľ bude skutočnosť vyššia alebo nižšia ako 50 000 EUR samostatne, bude dodatočne upravená predajná cena. K rovnakému dňu prešla povinnosť ručenia týmto obchodným podielom VUB banke na nadobúdateľa obchodného podielu.

V januári 2016 boli uzatvorené ďalšie zmluvy o ručení za syndikovaný úver tak, že Spoločnosť ručí aj hnuťelným majetkom a Spoločnosť tiež poskytla do zálohy 28 000 000 EUR uložených v zmenkách.

**K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB****Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

	2015 EUR	2014 EUR
<b>DIAMOND HOTELS SLOVAKIA</b> (do 21. decembra 2015)		
Poskytnuté služby	0	0
Úrokové výnosy	156 093	305 038
Prijaté služby	-42 482	-43 252
<b>Výnosy spolu</b>	<b>113 611</b>	<b>261 786</b>

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	45 923
Dlhodobá poskytnutá pôžička	0	2 145 734
<b>Majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>2 191 657</b>

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Záväzky z obchodného styku	0	0
<b>Záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2015 EUR	2014 EUR
<b>BHP Tatry</b>		
Poskytnuté služby	30 923	24 946
Úrokové výnosy	87 615	669 668
Prijaté služby	-34 137	-32 554
<b>Výnosy spolu</b>	<b>84 401</b>	<b>662 060</b>

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	63 513	42 907
Krátkodobá poskytnutá pôžička	14 656 601	4 833 333
<b>Majetok spolu</b>	<b>14 720 114</b>	<b>4 876 240</b>

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Závazky z obchodného styku	0	0
<b>Závazky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2015	2014
	EUR	EUR
<b>ZION SPA</b>		
Poskytnuté služby	569 599	684 370
Prijaté služby	-568 500	-682 200
<b>Výnosy spolu</b>	<b>1 099</b>	<b>2 170</b>

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	17 084
Krátkodobá poskytnutá pôžička	0	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>17 084</b>

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Závazky z obchodného styku	20 788	7 163
<b>Závazky spolu</b>	<b>20 788</b>	<b>7 163</b>

	2015	2014
	EUR	EUR
<b>WITTILY INVESTMENT LIMITED</b>		
Úrokové výnosy	2 114 839	2 447 772
Výnosy z dividend	0	0
<b>Výnosy spolu</b>	<b>2 114 839</b>	<b>2 447 772</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	262 000
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	37 962 450	38 483 450
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	128 472	70 633
<b>Majetok spolu</b>	<b>38 090 922</b>	<b>38 816 083</b>

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	0	0
<b>Záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami:

	2015	2014
	EUR	EUR
<b>CHERRES a.s.</b>		
Úrokové výnosy	0	97 046
<b>Výnosy spolu</b>	<b>0</b>	<b>97 046</b>

Majetok z transakcií so spoločnými účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Krátkodobá poskytnutá pôžička	31 880	31 880
<b>Majetok spolu</b>	<b>31 880</b>	<b>31 880</b>

**Transakcie s kľúčovým manažmentom**

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v rokoch 2015 bol 6 a v roku 2014 bol 8.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu (ktoré sa vykazujú v rámci osobných nákladov vo výkaze ziskov a strát) sú nasledovné:

	2015	2014
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	398 425	269 068
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
<b>Spolu</b>	<b>398 425</b>	<b>269 068</b>

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 398 425 EUR (v roku 2014: 244 068 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2014: 25 000 EUR).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2014: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**M. PREHEAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2015 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2015 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>350 250 000</b>	<b>0</b>	<b>313 123 500</b>	<b>-2 101 500</b>	<b>35 025 000</b>
Základné imanie	350 250 000	0	313 123 500	-2 101 500	35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>2 496 401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>451 261</b>	<b>2 947 662</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 496 401	0	0	451 261	2 947 662
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-2 591 234</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 162 841</b>	<b>3 571 607</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 486 393	0	0	4 061 341	8 547 734
Neuhradená strata minulých rokov	-7 077 627	0	0	2 101 500	-4 976 127
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>4 512 602</b>	<b>-24 829 389</b>	<b>0</b>	<b>-4 512 602</b>	<b>-24 829 389</b>
<b>Spolu</b>	<b>354 667 769</b>	<b>-24 829 389</b>	<b>313 123 500</b>	<b>0</b>	<b>16 714 880</b>

Základné imanie Spoločnosti vo výške 35 025 000 EUR tvorí 35 025 000 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera.

Všetky akcie boli riadne splatené.

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každé 1 EUR predstavuje jeden hlas.

Na valnom zhromaždení Spoločnosti prijali 30. apríla 2015 prijali akcionári rozhodnutie o znížení základného imania Spoločnosti. Akcionárom sa vyplatí suma 313 123 500 EUR, suma 2 101 500 EUR sa použije na krytie strát Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2014 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2014 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>350 250 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>350 250 000</b>
Základné imanie	350 250 000	0	0	0	350 250 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>2 001 925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>494 476</b>	<b>2 496 401</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 001 925	0	0	494 476	2 496 401
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>1 050 024</b>	<b>0</b>	<b>1 050 024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	1 050 024	0	1 050 024	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-7 041 522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 450 288</b>	<b>-2 591 234</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	36 105	0	0	4 450 288	4 486 393
Neuhradená strata minulých rokov	-7 077 627	0	0	0	-7 077 627
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>4 944 764</b>	<b>4 512 602</b>	<b>0</b>	<b>-4 944 764</b>	<b>4 512 602</b>
<b>Spolu</b>	<b>351 205 191</b>	<b>4 512 602</b>	<b>1 050 024</b>	<b>0</b>	<b>354 667 769</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2015**

	2015 EUR	2014 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	-585 636	-1 491 508
Zaplatené úroky	-1 893 438	-1 237 444
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-1 602 968	-319 264
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-4 082 042	-3 048 216
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-4 082 042</b>	<b>-3 048 216</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-343 662	-100 246
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	599	10 000
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté úroky	3 343 000	2 477 855
Predaj investícií	19 065 293	5 009 090
Príjem zo zníženia imania investície	0	6 587 152
Vrátenie časti kúpnej ceny hotela Crowne Plaza Bratislava	0	8 300 000
Poskytnuté úvery	-101 969 812	-25 078 400
Splátky poskytnutých úverov	32 230 000	7 906 800
Prijaté preddavky	14 656 601	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-33 017 981</b>	<b>5 112 251</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	113 863 094	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-76 304 000	-1 496 000
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>37 559 094</b>	<b>-1 496 000</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	459 071	568 035
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 502 917	934 882
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>1 961 988</b>	<b>1 502 917</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**Peňažné toky z prevádzky**

	2015 EUR	2014 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>-32 220 650</b>	<b>-3 535 140</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 924 431	2 372 906
Opravná položka k pohľadávkam	53 615	14 790
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-627 118	-795 276
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	12 610 884	1 542 026
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	79 811	-97 120
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-108	-3 359
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	17 156 841	-884 601
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	-13 370	75 264
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>-1 035 664</u>	<u>-1 310 510</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	73 774	488 564
Úbytok (prírastok) zásob	10 565	1 494
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	365 689	-671 056
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u>-585 636</u></b>	<b><u>-1 491 508</u></b>

**Peňažné prostriedky**

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

**Ekvivalenty peňažnej hotovosti**

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

**Preklad správy audítora do anglického jazyka**

(Translation of the Independent Auditors' Report)



**KPMG Slovensko spol. s r. o.**  
Dvořákovo nábrežie 10  
P. O. Box 7  
820 04 Bratislava 24  
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11  
Fax +421 (0)2 59 98 42 22  
Internet [www.kpmg.sk](http://www.kpmg.sk)

Translation of the statutory Auditor's Report originally prepared in Slovak language

**Independent Auditor's Report**

To the Shareholders, Supervisory Board and Board of Directors of Best Hotel Properties a.s.:

We have audited the accompanying financial statements of Best Hotel Properties a.s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2015, the income statement for the year then ended and notes to the financial statements.

*Management's Responsibility*

Management as represented by the statutory body is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Slovak Act on Accounting and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

*Auditor's Responsibility*

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on our judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, we consider internal control relevant to the entity's preparation of the financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

### *Opinion*

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2015 and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Slovak Act on Accounting.


### *Emphasis of Matter*

Without qualifying our opinion, we draw attention to section D.1 of the notes to the financial statements where is disclosed that the Company has higher current liabilities than current assets due to the liability due to the shareholders and resulting from a decrease in share capital described in section E.9. The Company is negotiating the sale of its activities in the Russian Federation in order to obtain the funds necessary to settle the liability and the funds obtained from such sale and from the repayment of loans granted in the amount of EUR 236,633 thousand, will be used for the settlement of the liability to the shareholders in the amount of EUR 313,123 thousand.

29 April 2016  
Bratislava, Slovak Republic

Auditing company:  
KPMG Slovensko spol. s r.o.  
License SKAU No. 96



  
Responsible auditor:  
Ing. Richard Farkaš, PhD.  
License SKAU No. 406